

## Charakteristisches Zinshaus im Ortszentrum



Außenansicht

**Objektnummer: 1603\_8177**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3650 Pöggstall
<b>Wohnfläche:</b>	1.051,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	819,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Jerabek**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

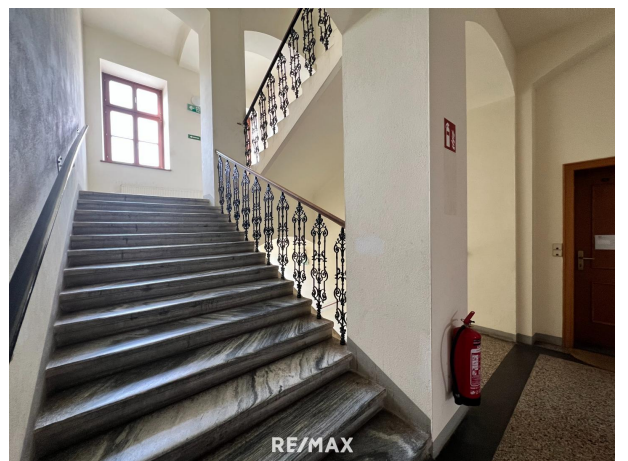
T +43 7472/64680  
H +43 664/188 44 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







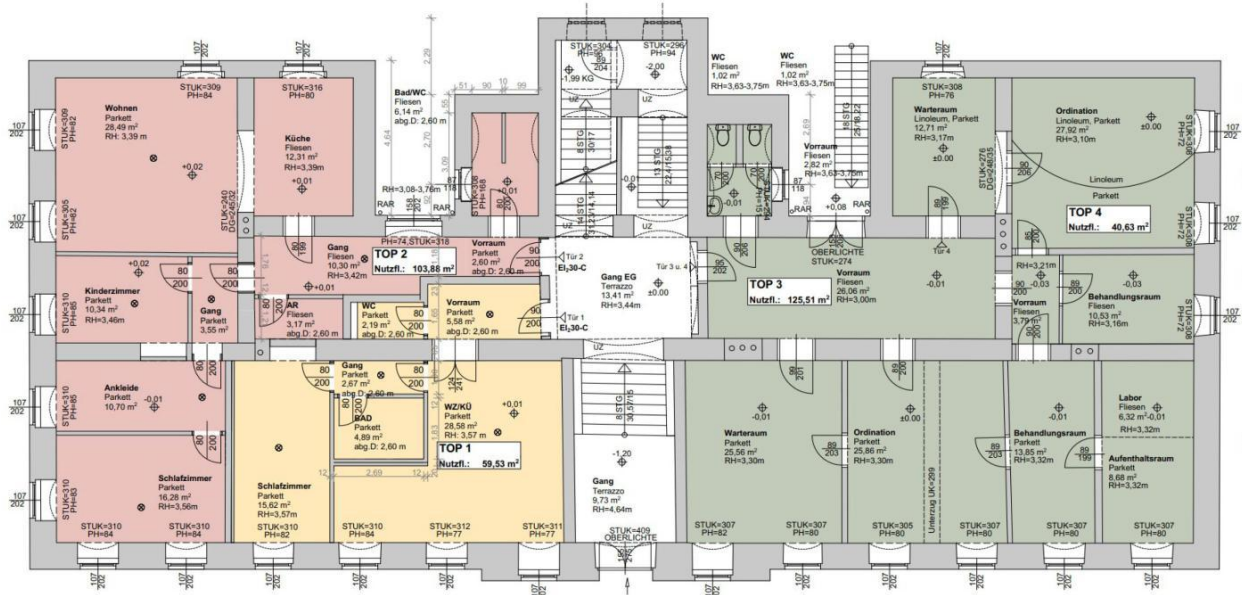










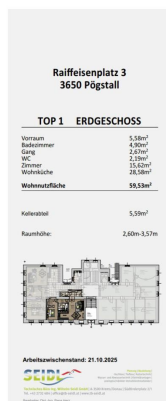


RE/MAX



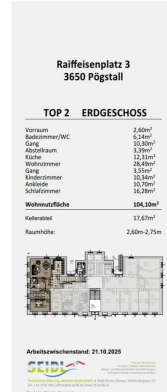
Die Darstellung dient der Veranschaulichung der Wohnungseinrichtung. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Technische Änderungen vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind ohne Einbauelemente und Einbauten.

1:100 Maßstab, angegebene Flächen sind ohne Einbauelemente und Einbauten.



Die Darstellung dient der Veranschaulichung der Wohnungseinrichtung. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Technische Änderungen vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind ohne Einbauelemente und Einbauten.

1:100 Maßstab, angegebene Flächen sind ohne Einbauelemente und Einbauten.

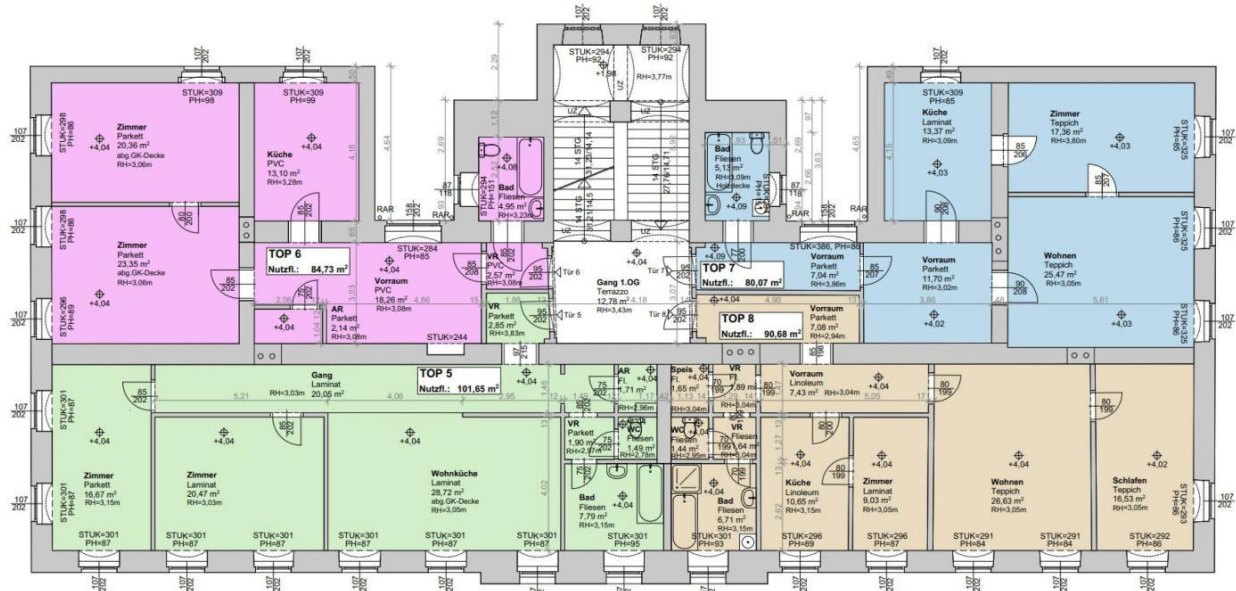


RE/MAX

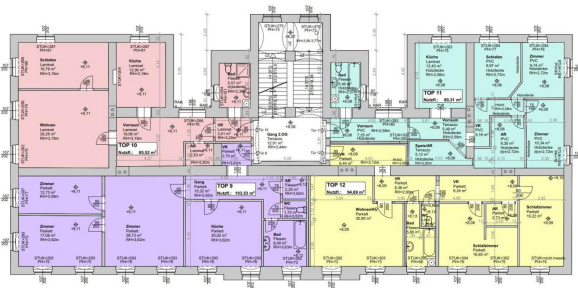




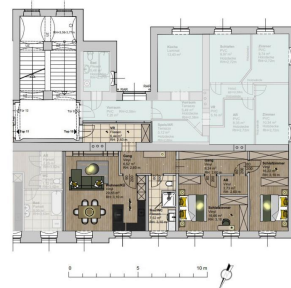
Arbeitszwischenstand: 05.09.2025



RE/MAX



RE/MAX



Die Angaben stellen eine Orientierungshilfe dar. Nicht- und Normungspflicht. Technische Bedingungen unterliegen der Baupraktik. Die angegebenen Qualitätsmerkmale sind  
 1. Die Angaben sind nicht verbindlich und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. 2. Die Angaben sind nicht verbindlich und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

RE/MAX

Raiffeisenplatz 3  
3650 Pöggstall

#### TOP 10 2.OBERGESCHOSS

Vorraum	6,44m²
Gang	6,32m²
Badzimmer/WC	7,32m²
Wohnküche	2,88m²
Schlafzimmer	16,86m²
Apartment	1,79m²
Schlafzimmer	16,22m²
<b>Wohnfläche</b>	<b>94,13m²</b>
Kellerfläche	13,25m²
<b>Bruttofläche</b>	<b>2,05m x 1,20m</b>



Arbeitszustand: 31.07.2025

RE/MAX





Der Grundriss dient der Veranschaulichung der Wohnung betreffend Lage, Größe und Raumaufteilung. Technische Änderungen während der Bauphase vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind Circomäße. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

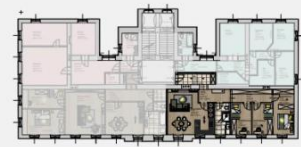
T:\T3 SEDL\Allgemein\Projekte\GEWERBLICHES HOCHBAU\Pöggstall 451\SP\Wohn-BH Pöggstall-Debaunung Nachbaugrundriss\1.2 Entwurf\INNENARCHITEKTUR\Einrichtung EG Top 1 u. 2\_INNENARCHITEKTUR.jpg

RE/MAX

## Raiffeisenplatz 3 3650 Pöggstall

### TOP 10 2.OBERDGEHOSS

Vorraum	6,44m <sup>2</sup>
Gang	6,52m <sup>2</sup>
Badezimmer/WC	7,52m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,83m <sup>2</sup>
Gang	8,24m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,35m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,01m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,02m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>93,93m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	13,35m <sup>2</sup>
Raumhöhe:	2,60m-3,10m



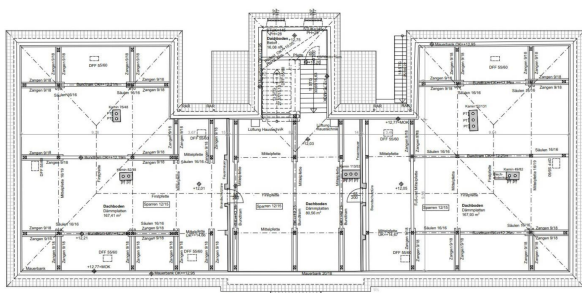
Arbeitszwischenstand: 21.10.2025

**SEIDL**

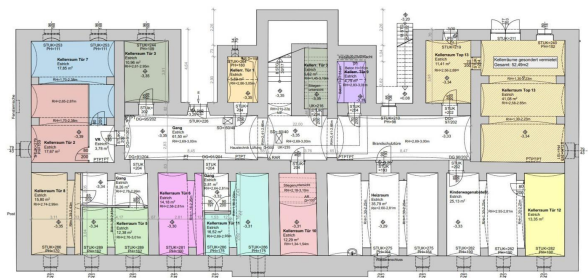
Planung, Baueingabe

Technisches Büro Ing. Wilhelm Seidl GmbH | A-3500 Krems/Danubius | Südriinderplatz 2/1  
Tel. +43 2732 440 | office@seidl.at | www.tb-seidl.at

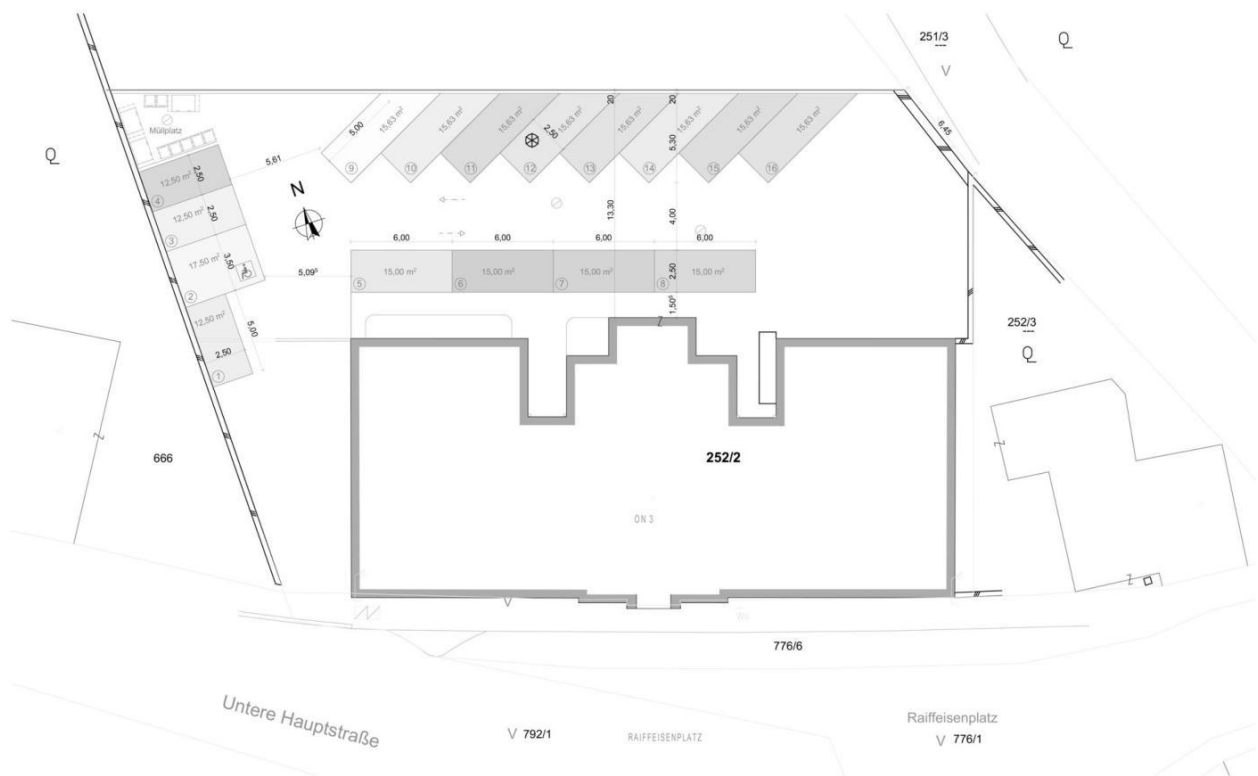
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Hertz



RE/MAX



RE/MAX



LAGEPLAN, 1:200

RE/MAX



## Objektbeschreibung

- \* Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt im Ort vorhanden
- \* regelmäßige Busverbindungen
- \* 12 Wohneinheiten
- \* Grundstücksfläche ca. 1.046 m<sup>2</sup>
- \* Nutzfläche KG und Dachboden ca. 819 m<sup>2</sup>
- \* Wohnfläche im EG, 1. OG und 2. OG (inkl. Ordination) ca. 1.051 m<sup>2</sup>
- \* Widmung Bauland–Kerngebiet
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* eigener Parkplatz (gesamt 16 Parkplätze) und Kellerabteil bei jeder Wohnung
- \* Treppenlift vorhanden, gewährt barrierefreien Zugang vom Haupteingang bis ins EG
- \* 9 der 12 Tops vermietet
- \* Top 10 (104 m<sup>2</sup>) zur Vermietung angeboten
- \* im Jahr 1989 generalsaniert

Angeboten um € 790.000,-

Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis.

HWB: 161

fGEE: 1,23

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 16  
zw 1.0  
är kW  
me h/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
Kla E  
sse  
Hei

zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.2  
kto 3  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
KlaC  
sse  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?  
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.